



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

КРАСНОДАРСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, г.КРАСНОДАР, ул. БАЗОВСКАЯ ДАМБА, д.8.

ОГРН 1112310006313 КПП 231001001 ИНН 2310157894

ФАКТИЧЕСКИЙ АДРЕС: РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, 350020 г.КРАСНОДАР, ул. ГАРАЖНАЯ, д. 48.

www.knexpert.ru Тел.: +7(918)-266-88-55 EMAIL: kne-info@mail.ru

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610580 от 24.09.2014 г.

УТВЕРЖДАЮ

Технический директор



М.Г. Тульчинский

«31» октября 2017 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	1	6	5	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

**Жилая застройка по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ,
ул. Западный обход. I-ый этап строительства.
Корректировка**

Адрес объекта

г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, в районе ул. Красных Партизан, 1

Объект экспертизы

Проектная документация

1. Общие положения

а) Основания для проведения экспертизы

Письмо заявителя – ООО «Нефтегазспецстрой-Юг» от 10.10.2017 г. № 549/ОКС.
Договор от 10.10.2017 г. № 311а/17.

б) Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации

Объект экспертизы – проектная документация.

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Жилая застройка по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Западный обход. I-ый этап строительства», рассмотренной ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.11.2016 г. № 23-2-1-3-0190-16).

Корректировкой проекта предусматривается следующее:

- изменена абсолютная отметка 0.000 посадки здания с 29.03 м на 29.13 м;
- предусмотрены минимальные перепады высот между внутритриплощадочной планировкой участка и входами в жилое здание;
- исключены решения по конструкции дорожных покрытий;
- исключена ведомость малых архитектурных форм;
- изменено транспортное сообщение между основными улицами жилой застройки и магистральной улицей районного значения;
- изменена посадка здания на земельном участке с учетом проекта планировки территории;
- предусмотрена корректировка сводного плана сетей инженерно-технического обеспечения;
- изменены технико-экономические показатели по земельному участку и объекту капитального строительства;
- уменьшена толщина утеплителя ограждающих конструкций;
- изменен материал внутриквартирных, межкомнатных и перегородок в санузлах;
- изменен предел огнестойкости дверей лифтов;
- спортивные площадки, ранее предусмотренные на кровлях 9-этажных блок-секций БС4, БС5, БС6, перенесены на кровли 7- и 8-этажных блок-секций БС-1, БС-2, БС-8, БС-9;
- ранее предусмотренные ПВХ двери в тамбурах, лестничных клетках и входах в здание заменены на металлические двери со световыми окнами;
- исключена отсыпка щебнем в основании фундаментов;
- понижен класс бетона монолитных стен последних этажей;
- железобетонные перемычки в наружных стенах заменены на перемычки из стального уголка;
- изменена марка кирпича по морозостойкости для кладки внутренних кирпичных перегородок и вентиляционных шахт;
- изменены отметки расположения плит перекрытий входных групп на первом этаже.

в) Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, в районе ул. Красных Партизан, 1.

Наименование	Единица измерения	Показатель
Вид строительства	-	новое
Площадь отведенного участка	м ²	12344,0
<i>Жилой дом (1 этап строительства)</i>		
Площадь застройки	м ²	4167,9
Этажность БС1, БС9 / БС2, БС8 / БС3-БС7	этаж	7 / 8 / 9
Количество этажей БС1, БС9 / БС2, БС8 / БС3-БС7	этаж	8 / 9 / 10
Количество подземных этажей	этаж	1
Общая площадь здания,	м ²	34594,6
в том числе:		
- подвал	м ²	3608,6
- эксплуатируемая кровля	м ²	1520,0
Строительный объем,	м ³	98440,6
в том числе:		
ниже отм.0,000	м ³	11047,9
вышеотм.0,000	м ³	87392,7
Жилая площадь квартир	м ²	8978,3
Площадь квартир (без учета летних помещений)	м ²	19639,0
Общая площадь квартир	м ²	21016,9
Количество квартир / Общая площадь квартир,	штук / м ²	541 / 21016,9
в том числе:		
- студии	штук / м ²	35 / 941,5
- 1-комнатных	штук / м ²	417 / 14724,3
- 2-комнатных	штук / м ²	89 / 5351,1

г) Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Жилой дом.

д) Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания

Генпроектировщик

ИП Логвинов А.В.

Юридический адрес: 298612, Республика Крым, г. Ялта, ул. Цветочная, 4, 45.

Фактический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Северная, 324, литер К, 11 этаж, оф. 4.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 05.08.2016 г. № 2329.01-2016-231109968580-П-133, выданное СРО Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков», СРО-П-133-01022010 (г. Краснодар).

Организация, выполнившая инженерные изыскания

Не требуется.

е) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель экспертизы – ООО «Нефтегазспецстрой-Юг».

350038, г. Краснодар, Табачная улица, дом 1/1, корпус 1, офис 182.

Заказчик – ООО «Нефтегазспецстрой-Юг».

350038, г. Краснодар, Табачная улица, дом 1/1, корпус 1, офис 182.

Застройщик – ООО «Нефтегазспецстрой-Юг».

350038, г. Краснодар, Табачная улица, дом 1/1, корпус 1, офис 182.

ж) Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика

Не требуются.

з) Реквизиты заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы

Отсутствуют.

и) Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Источник финансирования – долевое строительство (письмо-заявка от 10.10.2017 г. № 549/ОКС).

к) Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.11.2016 г. № 23-2-1-3-0190-16 (проектная документация и результаты инженерных изысканий).

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для разработки проектной документации

а) Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации

1. Задание на проектирование (корректировку) от 05.10.2017 г. (приложение №3 к доп. соглашению ДС№3 от 11.09.2017 г. к договору от 16.09.2016 г. № Ж/10-16).

б) Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Градостроительный план от 25.11.2016 г. № RU 23306000-00000000006436 земельного участка площадью 12344 м² с кадастровым номером 23:43:0106012:1847 (план подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, заместитель директора департамента А.И. Оганов).

2. Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар от 25.11.2016 г. № 2996-гп «Об утверждении градостроительного плана земельного участка, расположенного в районе улицы Красных Партизан, 1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».

3. Выписка от 05.12.2016 г. из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество (земельный участок с кадастровым номером 23:43:0106012:1847) и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав (правообладатель ООО «Нефтегазспецстрой-Юг»).

4. Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО город Краснодар от 29.11.2016 г. № 23/3-9685, выданные МКУ МОГК «Градинформ».

5. Проект планировки территории 16009-ППТ, разработанный ООО «АТЭК» в 2016 г.

6. Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 24.03.2017 г. №1146 об утверждении проекта планировки территории.

в) Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

1. Технические условия от 15.12.2016 г. № 15/12-1847ВС на водоснабжение, выданные ИП Решетниковой Е.В.

2. Технические условия от 15.12.2016 г. № 15/12-1847ВО на водоотведение, выданные ИП Решетниковой Е.В.

3. Технические условия от 08.12.2016 г. № 371 на теплоснабжение объекта, выданные ОАО «АТЭК».

4. Условия подключения от 18.04.2017 г. № 3284/24 к ливневой канализации, выданные департаментом строительства администрации МО город Краснодар.

5. Технические условия от 20.07.2017 г. № 48/200717-264 на предоставление комплекса услуг связи, выданные ПАО «Ростелеком».

г) Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

1. Справка от 08.11.2016 г. № 780хл/850А о значениях фоновых концентраций вредных веществ в атмосфере, выданная филиалом ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» (Краснодарский ЦГМС).

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

а) Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	Ж/10-16-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	ИП Логвинов А.В.
2	Ж/10-16-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	Ж/10-16-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4	Ж/10-16-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подраздел 1. Конструктивные решения.	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.2	Ж/10-16-ИОС.ВК	Подраздел 2,3. Система водоснабжения и водоотведения. Книга 1. Система внутреннего водоснабжения и водоотведения.	
5.3	Ж/10-16-ИОС.НВК	Подраздел 2,3. Система водоснабжения и водоотведения. Книга 2. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения.	
5.4.1	Ж/10-16-ИОС.ОВ	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 1. Отопление, вентиляция и ИТП.	
5.4.2	Ж/10-16-ИОС.ТС	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 2. Внутриплощадочные сети теплоснабжения.	
5.5.1	Ж/10-16-ИОС.СС	Подраздел 5. Сети связи. Книга 1. Сети связи.	
8	Ж/10-16-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
9	Ж/10-16-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10	Ж/10-16-ТБЭ	Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	
11.1	Ж/10-16-ЭФ	Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Книга 1. Энергоэффективность.	

б) Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов:

Пояснительная записка

В разделе представлены информация о решении застройщика о корректировке проектной документации; об исходных данных и условиях для подготовки проектной документации на объект капитального строительства; сведения о функциональном назначении объекта; описание внесенных изменений; приведены технико-экономические показатели объекта капитального строительства; сведения о компьютерных программах, использованных при выполнении расчетов конструктивных элементов здания.

Представлено заверение проектной организации в том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

К пояснительной записке приложены копии документов, являющихся исходными данными и условиями для подготовки проектной документации на объект капитального строительства, оформленные в установленном порядке.

Характеристика участка строительства

Земельный участок под жилую застройку расположен в районе ул. Красных Партизан, 1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

Кадастровый номер участка – 23:43:0106012:1847.

Разрешенное использование земельного участка – общественно-деловые зоны местного значения.

С восточной стороны располагается проезжая часть ул. Западный Обход. С западной, северной и восточной сторон – территория перспективной застройки, на месте которой на данный момент располагаются пашни.

Земельный участок расположен в районе со сложившейся транспортной инфраструктурой. Транспортная связь с другими районами города будет осуществляться наземными видами транспорта через улицу Западный Обход, выезд на которую планируется через проектируемые проезды.

Рельеф спокойный с уклоном в юго-западном направлении.

Отметки на проектируемом участке колеблются от 28.10 м до 28.40 м.

Схема планировочной организации земельного участка

Проектируемый жилой комплекс в районе ул. Западный Обход и Красных Партизан в городе Краснодаре включает в себя размещение комплексной жилищной застройки с объектами обслуживания населения, социальными объектами и объектами инженерно-транспортной инфраструктуры. Освоение земельного участка предусмотрено поэтапно. Рассматриваемый жилой дом является первым этапом строительства.

На рассматриваемом земельном участке в пределах благоустройства 1 этапа строительства проектом предусмотрено размещение:

- жилого дома (поз. 1);
- площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой;
- открытых парковочных мест в количестве 51 м/место, в том числе для МГН 16 м/мест (из них 2 м/места для инвалидов-колясочников имеют увеличенные размеры парковочного места).

Кроме этого, для нужд второго этапа строительства предусмотрено 31 м/место, в том числе: для гостевой парковки – 3 м/места, для МГН – 28 м/мест, из них 7 мест размером 6,00х3,60 м.

Недостающее количество для 1 этапа строительства - 340 м/мест предполагается разместить на территории земельного участка в шаговой доступности - 270 м, где будут расположены многоуровневые автостоянки и механизированные паркинги общей вместимостью 1896 м/мест (на основании «Проекта планировки территории», шифр проекта 16009-ППТ).

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений:

- изменена абсолютная отметка 0.000 посадки здания с 29.03 м на 29.13 м;
- предусмотрены минимальные перепады высот между внутриплощадочной планировкой участка и входами в жилое здание, планировка решена устройством пандусов в отместке;
- исключены решения по конструкции дорожных покрытий (будут разработаны на стадии рабочего проекта);

- исключена ведомость малых архитектурных форм (будет разработана на стадии рабочего проекта);
- транспортное сообщение между основными улицами жилой застройки и магистральной улицей районного значения организуется в соответствии с утвержденным проектом планировки территории 16009-ППТ, разработанным ООО «АТЭК» в 2016 году, и утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 24.03.2017 г. №1146;
- изменена посадка здания на земельном участке с учетом проекта планировки территории 16009-ППТ;
- предусмотрена корректировка сводного плана сетей инженерно-технического обеспечения;
- изменены технико-экономические показатели по земельному участку.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.11.2016 г. №23-2-1-3-0190-16).

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь участка с кадастровым номером 23:43:0106012:1847 по градостроительному плану	м ²	12344,0
2	Площадь застройки	м ²	4167,9
3	Площадь покрытий	м ²	7454,45
4	Площадь озеленения	м ²	721,65

Архитектурные решения

Жилой дом, расположенный в районе ул. Красных Партизан, 1 в городе Краснодаре, разноэтажный с подвалом, девятисекционный (БС1 и БС9 – 7-этажные, БС2 и БС8 – 8-этажные, БС3-БС7 – 9-этажные) и предназначен для размещения жилых квартир.

Жилой дом в плане П-образной формы и состоит из двух торцевых секций БС1 и БС9, двух угловых секций БС4 и БС6, пяти рядовых секций БС2, БС3, БС5, БС7, БС8. Здание симметричное и имеет две пары «зеркальных» секций.

Секции БС1-БС3 в плане прямоугольной формы с размерами в осях 30,2х14,3 м.

Секция БС4 в плане Г-образной формы с размерами в крайних осях 27,9х18,62 м. В уровне 1 и 2 этажей в осях 1-2 предусмотрена сквозная арка.

Секция БС5 в плане прямоугольной формы с размерами в осях 12,8х18,92 м.

Секция БС6 в плане Г-образной формы с размерами в крайних осях 27,9х18,62 м. В уровне 1 и 2 этажей в осях 1-2 предусмотрена сквозная арка.

Секции БС7-БС9 в плане прямоугольной формы с размерами в осях 30,2х14,3 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 29,13 м.

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений:

- изменена абсолютная отметка 0,000 посадки здания с 29,03 м на 29,13 м;
- уменьшена толщина утеплителя ограждающих конструкций: в наружных стенах толщина утеплителя (минераловатные плиты) заменена со 100 мм на 80 мм; на кровле толщина утеплителя (экструзионный пенополистирол) заменена с 200 мм на 150 мм;

- для кладки внутриквартирных перегородок применены ячеистобетонные блоки толщиной 100 мм, D500;
- предел огнестойкости дверей лифтов изменен с EI30 на E30;
- спортивные площадки, ранее предусмотренные на кровлях 9-этажных блок-секций БС4, БС5, БС6 перенесены на кровли 7- и 8-этажных блок-секций БС-1, БС-2, БС-8, БС-9. Проектом предусматривается использование физкультурных площадок общей площадью 1520,00 м², расположенных на кровле жилого дома в БС-1, БС-2, БС-8, БС-9, в том числе: 894,70 м² - для I этапа строительства; 625,30 - для II этапа строительства;
- заменены ранее предусмотренные ПВХ двери в тамбурах, лестничных клетках и входах в здание на металлические двери со световыми окнами.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.11.2016 г. №23-2-1-3-0190-16).

Конструктивные и объемно-планировочные решения

В объеме настоящей корректировки в конструктивные решения объекта были внесены следующие изменения:

- исключена отсыпка щебнем толщиной 10-15 см в основании фундаментов. Предусмотрена проходка по дну котлована тяжелых виброркатков с уплотнением подстилающего слоя на глубину 20-30 см;
- понижен класс бетона монолитных стен последних этажей: был В25, стал В20;
- железобетонные перемычки в наружных стенах заменены на перемычки из стального уголка по ГОСТ 8509-93;
- кладка внутренних кирпичных перегородок и вентиляционных шахт запроектирована из кирпича с маркой по морозостойкости F25 (была F35);
- изменены отметки расположения плит перекрытий входных групп на первом этаже в связи с изменением отметки относительного нуля с +29.030 на +29.130;
- для кладки внутриквартирных перегородок применены ячеистобетонные блоки толщиной 100 мм, D500, бетон класса В3,5 с горизонтальным армированием.

Произведенные замены технически допустимы и не нарушают работоспособности зданий в целом и отдельных их элементов.

Строительные параметры:

- климатический район IIIб, температура наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92 – минус 16°С, средняя температура отопительного периода – плюс 2,5°С, продолжительность отопительного периода – 145 суток (СП 131.13330.2012).

Перечень мероприятий по соблюдению требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций

Проектом предусмотрен состав наружных стен (тип 1):

- фасадная штукатурная система $\delta=15$ мм; $\rho=1800$ кг/м³; $\lambda=0,76$ Вт/м°С;
- минераловатный утеплитель $\delta=80$ мм; $\rho=145$ кг/м³; $\lambda=0,042$ Вт/м°С;
- кладка из керамзитобетонных блоков $\delta=200$ мм; $\rho=1200$ кг/м³; $\lambda=0,44$ Вт/м°С;
- штукатурка $\delta=20$ мм; $\rho=1200$ кг/м³; $\lambda=0,7$ Вт/м°С.

Проектом предусмотрен состав наружных стен (тип 2):

- фасадная штукатурная система $\delta=15$ мм; $\rho=1800$ кг/м³; $\lambda=0,76$ Вт/м°С;
- минераловатный утеплитель $\delta=80$ мм; $\rho=145$ кг/м³; $\lambda=0,042$ Вт/м°С;
- монолитный железобетон $\delta=200$ мм; $\rho=2500$ кг/м³; $\lambda=1,92$ Вт/м°С;
- штукатурка $\delta=20$ мм; $\rho=1200$ кг/м³; $\lambda=0,7$ Вт/м°С.

Проектом предусмотрена установка окон из ПВХ профиля по ГОСТ 30674-99 с одно-

камерным стеклопакетом, из стекла с селективным покрытием с заполнением воздухом.

Требования тепловой защиты здания согласно СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», выполнены. Расчетное приведенное сопротивление теплопередаче наружных стен $R_{0,ст}^{пр} = 1,68 \text{ м}^2 \cdot \text{°C}/\text{Вт}$, окон – $R_{0,ок}^{пр} = 0,51 \text{ м}^2 \cdot \text{°C}/\text{Вт}$ выше нормируемого.

Удельная теплозащитная характеристика здания $k_{об} = 0,2 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot \text{°C})$ меньше нормируемого значения.

Минимальная расчетная температура на внутренней поверхности наружных ограждающих конструкций составляет 12 °C , выше нормируемого значения (температура точки росы для $t_{int} = 20 \text{ °C}$ и $\phi_{int} = 55\%$ составляет $10,7 \text{ °C}$).

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.11.2016 г. № 23-2-1-3-0190-16).

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Система водоснабжения и водоотведения

Корректировка проектной документации заключается в следующем:

- стояки из стальных трубопроводов систем В1, Т3, Т4 заменены на полипропиленовые с петлевыми компенсаторами;

- трубопроводы холодного водоснабжения выполняются:

по подвалу (ниже 0,000) - из стальных оцинкованных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75;

стояки выше 0,000 - из полипропиленовых труб фирмы «Heisskraft» или аналога;

- на схемах квартирных водомерных узлов исключены краны трехходовые и регуляторы давления;

- предусмотрена оптимизация трассировки наружных сетей водоснабжения и водоотведения для сокращения прохождения инженерных сетей под проезжей частью дорог.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.11.2016 г. № 23-2-1-3-0190-16).

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Отопление, вентиляция и кондиционирование

Корректировка проектной документации заключается в следующем:

- на листе общих данных в таблице основных показателей по чертежам отопления и вентиляции изменены тепловые нагрузки;

- предусмотрены радиаторы отопления лестничных клеток на 1 этаже каждой секции;

- исключены радиаторы отопления в санузлах, располагающихся со стороны деформационных швов между секциями;

- исключено открытое прохождение трубопроводов системы отопления в МОП на первых этажах каждой секции;

- в текстовой части на листе общих данных изменена информация о соединении стальных стояков, о материале трубопроводов для поквартирной разводки – принят сшитый полиэтилен фирмы «Rehau» или аналог, о марке радиаторов отопления и способе подключения к ним – принят стальной панельный радиатор с нижним подключением фирмы «Purmo» или аналог.

Тепловые сети

Корректировка проектной документации заключается в следующем:

- на листе общих данных в таблице расчетных тепловых потоков изменены тепловые нагрузки;

- изменена трассировка тепловых сетей;
- на вводе тепловых сетей в здание предусмотрена неподвижная щитовая опора Н2.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.11.2016 г. № 23-2-1-3-0190-16).

Сети связи

Корректировкой предусмотрены розетки эфирного телевидения в коридорах на вводах в квартиры. Подключение выполнено от распределительного щита в межквартирном коридоре. Прокладка кабеля выполняется открыто в кабель-канале совместно с кабелем радиовещания и ЗПУ.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.11.2016 г. № 23-2-1-3-0190-16).

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой раздела предусмотрено:

- спортивные площадки, предусмотренные на эксплуатируемых кровлях секций БС-4, БС-5, БС-6, перенесены на секции БС-1, БС-2, БС-8, БС-9. В связи с этим изменилась максимальная высота здания от отметки проезда пожарных машин до верха ограждения эксплуатируемой кровли и составляет 27, 17 метров;
- в графической части раздела выполнена корректировка ситуационного плана с указанием мест расположения пожарных гидрантов и схемы прокладки противопожарного водопровода в связи с их переносом.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.11.2016 г. № 23-2-1-3-0190-16).

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений:

- изменена абсолютная отметка 0,000 посадки здания с 29,03 м на 29,13 м;
- предусмотрены минимальные перепады высот между внутриплощадочной планировкой участка и входами в жилое здание, планировка решена устройством пандусов в отмошке;
- изменено количество парковочных мест для МГН и составляет 16 м/мест (из них 2 м/места для инвалидов-колясочников имеют увеличенные размеры парковочного места).

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.11.2016 г. № 23-2-1-3-0190-16).

Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений

В связи с корректировкой проекта в раздел внесены следующие изменения:

- спортивные площадки, предусмотренные на эксплуатируемых кровлях, перенесены на секции БС-1, БС-2, БС-8, БС-9;
- раздел дополнен графической частью. Представлены поэтажные схемы эвакуации.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.11.2016 г. № 23-2-1-3-0190-16).

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

В проектной документации предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности.

Разработаны решения по тепловой изоляции наружных ограждающих конструкций:

- расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период, $q_{от}^P$ равна 0,2 Вт/(м³°C). Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период, $q_{от}^{TP}$ равна 0,319 Вт/(м³°C);

- класс энергосбережения здания в соответствии с п. 10.3 и таблицей 15 СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», «В+» – нормальный. Величина отклонения расчетного значения удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания от нормируемого – минус 37%.

В проектной документации предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности.

В целях сокращения расходов электроэнергии предусмотрено:

- применение светодиодных и люминесцентных ламп с электронными пуско-регулируемыми устройствами;

- применение частотных приводов на электродвигателях силового оборудования;

- автоматическое управление освещением общедомовых помещений с естественным освещением;

- применение выключателей с выдержкой времени;

- учет расхода электроэнергии на вводах ВРУ.

Решениями по системе теплоснабжения предусмотрено:

- устройство индивидуального теплового пункта, снижающего затраты энергии на циркуляцию в системах горячего водоснабжения и оснащенного автоматизированными системами управления и учета потребления энергоресурсов, горячей и холодной воды;

- обеспечение энергоэффективности тепловых сетей в соответствии с п.17 СП 124.13330.2012;

- применение изоляции с низким коэффициентом теплопроводности;

- применение шаровых кранов в качестве запорной арматуры;

- применение осевых компенсаторов сифонного типа для компенсации температурных расширений;

- трубопроводы тепловой сети - с системой ОДК;

- учет расхода тепловой энергии в системах отопления и водоснабжения.

В части решений по отоплению и вентиляции принято:

- устройство двухтрубной системы отопления;

- расчет тепловой нагрузки здания по помещениям с учетом теплотехнических характеристик наружных ограждающих конструкций;

- установка термостатов на отопительных приборах;

- поквартирный учет расхода тепловой энергии.

Для рационального водопользования предусматривается:

- установка счетчиков расхода воды;

- установка водосберегающей запорной арматуры;

- установка балансировочной арматуры для регулирования давления воды в системах водоснабжения;

- устройство изоляции трубопроводов в соответствии с СП 61.13330.2012.

Класс энергосбережения при вводе в эксплуатацию законченного строительством здания устанавливается на основе результатов обязательного расчетно-экспериментального

контроля нормируемых энергетических показателей.

Срок, в течение которого выполнение требований расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию обеспечивается застройщиком, должен составлять не менее пяти лет с момента ввода в эксплуатацию. При этом во всех случаях на застройщике лежит обязанность проведения обязательного расчетно-инструментального контроля нормируемых энергетических показателей дома как при вводе в эксплуатацию, так и последующего их подтверждения не реже, чем один раз в пять лет.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.11.2016 г. № 23-2-1-3-0190-16).

Разделы проектной документации:

Схема планировочной организации земельного участка (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

Архитектурные решения (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

Конструктивные и объемно-планировочные решения (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

- Система электроснабжения;

- Система водоснабжения и водоотведения (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

- Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

- Сети связи (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

- Технологические решения;

Проект организации строительства;

Перечень мероприятий по охране окружающей среды;

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы).

рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.22.2016 г. № 23-2-1-3-0190-16).

в) Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

Выводы экспертов по результатам рассмотрения	Сведения о внесенных в проектную документацию изменениях
Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы.	

1. Указать в корректирующей записке об изменениях в технико-экономических показателях и площадях спортивных площадок на кровле.	В корректирующую записку внесены указания об изменениях технико-экономических показателей и площадей спортивных площадок для I и II этапов строительства, лист 3 п. 6, п. 8.
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
1. Указать в графической части на листе 7 о том, что конструкции покрытий внутриплощадочных проездов, тротуаров и отмостки будут разработаны на стадии рабочего проектирования.	В примечаниях к чертежу лист 7 добавлен пункт 5 - «конструкции покрытий внутриплощадочных проездов, тротуаров и отмосток будут разработаны на стадии рабочего проектирования».
2. Указать в текстовой части абсолютную отметку нуля.	В текстовой части на листе 5 указана абсолютная отметка нуля здания равная 29,130 м.
3. При расчете общего количества автостоянок коэффициент – 0,9 для постоянного хранения автомобилей, согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар от 22.12.2016 г. № 30 п. 6 не учитывается.	Представлено пояснение. Расчет количества автостоянок не корректировался и представлен без изменений в соответствии с проектной документацией от 16.09.2016 г. № Ж/10-16 (I этап строительства), разработанной ИП Логвиновым А.В. и получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» от 29.11.2016 г. № 23-2-1-3-0190-16. При расчете общего количества автостоянок коэффициент 0,9 применен согласно п. 479 приложения к решению горДумы Краснодара от 19 июля 2012 года № 32 п. 13 «Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар».
Раздел 3. Архитектурные решения.	
1. Таблицу технико-экономических показателей представить в соответствии с приложением 1 к приказу Минстроя РФ от 19.02.2015 г. № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» (указать площади в соответствии с их квартирографией).	Технико-экономические показатели представлены в соответствии с приложением 2 к приказу Минстроя РФ от 19 февраля 2015 года № 117/пр, с указанием суммарной площади квартир в соответствии с их квартирографией.
2. Указать на разрезах абсолютную отметку нуля.	Представлено пояснение. На разрезах указан уровень относительной отметки 0,000, а в общих указаниях п. 2 приведено значение абсолютной отметки нуля.
3. Указать в графической части на листах эксплуатируемой кровли, что разработка спортивных площадок с указанием спортивного инвентаря будет выполнена на стадии рабочего проектирования.	Представлено пояснение. Расстановка спортивного оборудования на кровле будет выполнена в соответствии с дизайн-проектом по отдельному договору.
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
1. Ж/10-16-КР, лист 2, п. 8. Противоречит п.	На листе 2 КР внесено исправление.

1 корректирующей записки.	
2. Ж/10-16-КР, Лист 2. Не учтен п. 2 корректирующей записки.	На листе 2 КР внесено исправление.
3. Ж/10-16-КР, лист 55. Представить материалы документа М8.22-1/2010-3 по креплению и армированию перегородок из пазогребневых блоков с учетом сейсмичности 7 баллов.	Приняты перегородки из ячеистого бетона с горизонтальным армированием.
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения».	
1. Для проверки правильности принятых решений по компенсации температурных расширений при применении полиэтиленовых труб на системе водоснабжения необходимо указать диаметры трубопроводов стояков, а также марку применяемых компенсаторов для каждого диаметра.	Петлевые компенсаторы и неподвижные опоры расставлены в соответствии требованиями инструкции по монтажу труб из ППР, листы Ж/10-16-ИОС.ВК-4, 5, 6. В текстовую часть внесены указания о применяемых материалах трубопроводов ГВС и ХВС.
Подраздел «Наружные сети водоснабжения и водоотведения».	
1. Для свободного доступа к пожарному гидранту перенести ПГ2 из-под стоянки автомобилей (п. 8.6 СП 8.13130.2012).	Пожарный гидрант ПГ2 перенесен из зоны парковки под проезжую часть.
2. В представленных технических условиях ТУ № 078-1829 на водоснабжение и ТУ № 078-189 на водоотведение, а также на отвод дождевого стока указана нагрузка ниже, чем требуется в проектных решениях 1 этапа. Представить откорректированные ТУ на водоснабжение, водоотведение и отвод дождевого стока.	Представлены корректные ТУ от 15.12.2016 г. № 15/12-1847ВС, выданные ИП Решетниковой, в соответствии с расчетными нагрузками. В текстовую часть проекта внесены изменения.
Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование».	
Принципиальных замечаний нет.	
Подраздел «Тепловые сети».	
Принципиальных замечаний нет.	
Подраздел «Сети связи».	
Принципиальных замечаний нет.	
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
Принципиальных замечаний нет.	
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
1. Представить в графической части схему планировочной организации земельного участка с указанием путей перемещения инвалидов (п. 27 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87).	Представлена схема планировочной организации земельного участка с указанием путей перемещения МГН, лист 2 Ж/10-16-ОДИ.

Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.	
1. Представить корректирующую записку с подробным описанием изменений внесенных в раздел 10.1 в связи с корректировкой проекта.	Представлена корректирующая записка с подробным описанием изменений, внесенных в раздел 10.1, том Ж/10-16-ТБЭ, изм.1.
2. П.6.9 и п. 6.7 СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации». Необходимо представить графический материал по разделу: схемы скрытых электропроводок, поэтажные схемы эвакуации.	Представлен графический материал по разделу, том Ж/10-16-ПБ, листы 1-41, поэтажные схемы эвакуации.
Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований по оснащению зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
1. В расчетах отразить требования п. 6.8 СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий».	В представленных расчетах отражены требования п. 6.8 СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий».
2. Определить класс энергетической эффективности здания.	Класс энергетической эффективности здания определен.


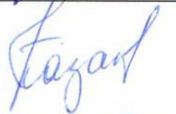

4. Выводы по результатам рассмотрения

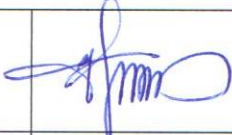
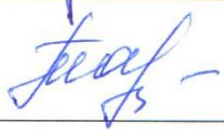


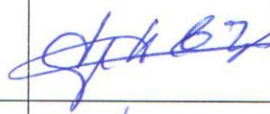

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация по объекту «Жилая застройка по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Западный обход. I-ый этап строительства. Корректировка» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

4.2. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Жилая застройка по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Западный обход. I-ый этап строительства. Корректировка» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

Фамилия, имя, отчество эксперта	Должность	Направление деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	Разделы (подразделы) проектной документации или результатов инженерных изысканий, в отношении которых экспертом была осуществлена подготовка заключения экспертизы (пост. Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87)	Подпись
Панкратова Людмила Владимировна	эксперт	ГС-Э-12-2-0359 2.1 МС-Э-12-3-2630 3.1	разделы 1, 10.1 раздел 2	
Казакова Татьяна Викторовна	главный специалист по экспертизе архитектурных и объемно-планировочных решений	МС-Э-45-2-3519 2.1.2	разделы 3, 10	
Рудь Олег Сергеевич	начальник архитектурно-строительного отдела	МС-Э-59-2-3901 2.1.2	разделы 3, 10; подраздел 5ж	

Фролов Николай Николаевич	эксперт по рассмотрению конструктивных решений проектной документации	МС-Э-59-2-3908 2.1.3	раздел 4	
Таванчева Ольга Алексеевна	главный специалист по электроснабжению	ГС-Э-12-2-0367 2.3.1 ГС-Э-45-2-1758 2.3.2	подраздел 5а подраздел 5д	
Абдукодирова Анна Васильевна	главный специалист по рассмотрению разделов водоснабжения и коммуникаций проектной документации	МС-Э-22-2-5607 2.2.1	подразделы 5б, 5в	
Коцюба Алексей Викторович	начальник отдела экспертиз инженерных коммуникаций и специальных разделов	ГС-Э-12-2-0352 2.2.2 ГС-Э-45-2-1754 2.2.3	подраздел 5г подраздел 5е	
Кравчук Анатолий Стефанович	главный специалист по рассмотрению раздела по пожарной безопасности	МС-Э-5-2-8068 2.5	раздел 9	
Чернышева Елена Алексеевна	главный специалист по направлению деятельности «Конструктивные решения»	МС-Э-63-2-4008 2.1.3	раздел 11.1	



Федеральная служба по аккредитации

0000495

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ РОСС RU.0001.610580
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000495
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью
(полное и (в случае, если имеется))

"Краснодарская негосударственная экспертиза", (ООО "КНЭ")
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1112310006313

место нахождения 350000, г Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 24 сентября 2014 г. по 24 сентября 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации



(подпись)

М.А. Якутова
(Ф.И.О.)

Прочито и

продумвано

18.03.2008

М.П. Курчумский

